

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**XIII<sup>e</sup> CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n° 238.602 du 22 juin 2017

A. 216.419/XIII-7365

En cause : 1. **NICKS-MATERNE** Christiane,

2. **MATERNE** Christophe,  
ayant élu domicile chez  
Mes Geoffroy VAN CUTSEM et  
Adrien LAMBERT, avocats,  
rue de la Charrette 43  
4130 Tilff,

contre :

**la Région wallonne**,  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,  
boulevard du Midi 29  
6900 Marche-en-Famenne.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 10 juillet 2015, Christiane NICKS-MATERNE et Christophe MATERNE demandent l'annulation de "la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, du 11 mai 2015 leur refusant un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Vaux-sur-Sûre, troisième division, section A, n° 1710f2, et ayant pour objet la régularisation de la construction d'annexes à une exploitation agricole et la création d'installations d'accueil du tourisme à la ferme".

*II. Procédure*

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M<sup>me</sup> Isabelle LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 2 mai 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 1<sup>er</sup> juin 2017 à 09.30 heures.

M<sup>me</sup> Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

Me Jean-Benoît CAPELLE, loco Mes Geoffroy VAN CUTSEM et Adrien LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Célia HECQ, loco Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M<sup>me</sup> Isabelle LEYSEN, premier auditeur, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

### *III. Faits*

1. En 1990, Ernest MATERNE et Robert BELHOMME construisent un refuge de chasse (de 8 x 5 m<sup>2</sup>) sur une parcelle de terrain de 26 ares située à Remichampagne, dans la commune de Vaux-sur-Sûre, et cadastrée section A, n<sup>o</sup> 1710t qu'ils ont acquise en indivision. Un parc d'élevage de cervidés a également été aménagé sur la parcelle cadastrée n<sup>o</sup> 1709s2, à proximité immédiate du refuge, à la fin des années 1990.

La parcelle est reprise en zone agricole au plan de secteur de Bastogne. Elle fait par ailleurs partie du parc naturel de la Haute-Sûre-Forêt d'Anlier et est située à proximité du site Natura 2000 "Haute-Sûre" n<sup>o</sup> BE34039.

2. Le 4 septembre 1990, le collège des bourgmestre et échevins de Vaux-sur-Sûre refuse le permis de bâtir sollicité par Ernest MATERNE.

3. Le 22 novembre 1990, la députation permanente du conseil provincial de la province du Luxembourg délivre, sur recours, le permis de régularisation du chalet litigieux.

4. En 2001, les consorts MATERNE et BELHOMME construisent sans permis un premier agrandissement du refuge (un garage et une chambre froide).

5. En 2002, le chalet fait l'objet d'un second agrandissement qui présente une superficie au sol de 54 m<sup>2</sup>, portant ainsi la superficie totale du bâti à 94 m<sup>2</sup>. Les travaux sont à nouveau réalisés sans permis (par Robert BELHOMME, des amis et la famille MATERNE).

Ernest MATERNE est décédé le 10 octobre 2002. Ses fils, Philippe et Christophe, ont hérité de la moitié en nue propriété de la parcelle. Christiane NICKS, leur mère, a hérité de la moitié de l'usufruit de celle-ci.

6. Le 18 août 2005, un procès-verbal de constat d'infraction est dressé à la charge de Robert BELHOMME et Christophe et Philippe MATERNE, notamment pour avoir construit sans permis, une extension d'environ 54 m<sup>2</sup> dans le prolongement du refuge de chasse, pour avoir aménagé dans ce dernier un sous-sol comprenant notamment une chambre froide, et pour avoir créé un parc à cervidés sur la parcelle voisine.

7. Dans le courant de l'année 2007, une procédure judiciaire est diligentée par le procureur du Roi devant le tribunal correctionnel de Neufchâteau à leur encontre, dans le cadre de laquelle le fonctionnaire délégué sollicite notamment la mise en conformité du refuge de chasse avec le permis d'urbanisme du 22 novembre 1990, au titre de réparation.

8. Le 18 décembre 2008, Robert BELHOMME et Christophe et Philippe MATERNE introduisent une demande de permis de régularisation des travaux réalisés sans permis.

9. Le 8 décembre 2009, le collège communal de Vaux-sur-Sûre refuse de régulariser l'extension du chalet litigieux.

10. Le 16 août 2010, le Gouvernement wallon refuse, sur recours, le permis de régularisation du refuge de chasse. Il relève notamment "que la décision ne peut être infléchie par le poids du fait accompli dont semblent coutumiers les demandeurs" et que "la dérogation doit revêtir un caractère exceptionnel" qui n'est pas démontré en l'espèce, la procédure prévue à l'article 111 du CWATUP ne pouvant servir à régulariser une situation de ce type.

11. Le 18 octobre 2010, Robert BELHOMME et Philippe MATERNE introduisent un recours en annulation contre cette décision de refus.

12. L'arrêt n° 221.059, du 17 octobre 2012, décrète le désistement d'instance, aucune demande de poursuite de la procédure n'ayant été introduite dans

les trente jours de la notification du rapport de l'auditorat concluant au rejet du recours.

13. Un jugement de la 12<sup>ème</sup> chambre correctionnelle du tribunal de première instance de Neufchâteau du 14 janvier 2014 dit la demande de réparation du fonctionnaire délégué recevable et fondée. Il ordonne en conséquence la mise en conformité de l'abri de chasse avec le permis d'urbanisme délivré par la députation permanente du conseil provincial du 22 novembre 1990 (bâtiment de 8,12 m x 5,12 m) et à défaut de remise en état volontaire endéans les deux mois du prononcé du jour où la décision aura acquis force de chose jugée, permet au fonctionnaire délégué ainsi qu'au collège communal et le cas échéant à toute partie intervenante, de procéder d'office à ces travaux d'aménagement.

Robert BELHOMME, Christophe et Philippe MATERNE interjettent appel de cette décision.

14. Le 7 février 2014, le collège communal de Vaux-sur-Sûre délivre un accusé de réception du dossier complet d'une demande de permis déposée le 13 janvier 2014 par Christiane NICKS et Christophe MATERNE, lesquels exploitent une ferme d'élevage de bovins à plus de 3 kilomètres du bâtiment à régulariser, ainsi qu'un élevage de cervidés situé sur une parcelle cadastrée n° 1709s2, voisine du chalet litigieux.

Il s'agit d'une nouvelle demande de régularisation du chalet litigieux. Elle est formulée comme suit : demande de régularisation "d'annexes à une exploitation agricole et la création d'installations d'accueil de tourisme à la ferme". Les demandeurs de permis précisent qu'il s'agit de développer une activité accessoire indispensable à la pérennité de leur exploitation agricole.

Cette demande de permis est accompagnée d'un rapport de projet qui précise que "la demande a pour objet la réaffectation d'un bâtiment existant en vue de l'organisation d'activités diverses d'accueil de tourisme à la ferme (voir le courrier de motivation en annexe) et la régularisation d'une extension au bâtiment initial autorisé". Les demandeurs de permis précisent dans le courrier de motivation annexé ce qui suit :

" [...] En fait, depuis plusieurs années nous recevons dans le bâtiment de Cobreville : des écoliers (entre autres de la Commune), annuellement des mouvements de jeunesse (scout, patro...), des délégations étrangères dans le cadre de la foire agricole de Libramont (promotion de la race bovine «Blanc Bleu Belge», afin que les éleveurs belges exportent et commercialisent le BBB à l'étranger), des visites de ferme (agriculteurs d'autres régions, sociétés commerciales actives dans le milieu agricole et leurs clients, éleveurs d'autres races...)"

15. Le 26 février 2014, le département nature et forêts (D.N.F.) émet un avis favorable sur le projet pour autant que les eaux usées respectent les prescriptions légales en vigueur.

16. En séance du 18 mars 2014, le collège communal de Vaux-sur-Sûre émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

17. Dans son avis du 15 avril 2014, le fonctionnaire délégué considère, sur le vu des antécédents de la demande, que le permis doit être refusé pour les motifs suivants :

" Vu les antécédents de cette demande, à savoir :

- le refus de bâtir du 4 septembre 1990 par le collège communal;
- le permis délivré sur le recours le 22 novembre 1990 par la Députation permanente pour un refuge de chasse de 8 x 5 mètres;
- la réalisation de travaux sans autorisation en 2001-2002, faisant passer le refuge de 40 m<sup>2</sup> à 94 m<sup>2</sup> avec sous-sol aménagé;
- le procès-verbal dressé le 18 août 2005 par le Département nature et forêts;
- la procédure judiciaire introduite devant le Tribunal correctionnel de Neufchâteau, qui ordonne, en date du 14 janvier 2014, la mise en conformité de l'abri de chasse avec le permis délivré par la Députation permanente du conseil provincial en date du 22 novembre 1990".

18. Le 22 avril 2014, le collège communal de Vaux-sur-Sûre refuse le permis sollicité. Le collège considère que les consorts MATERNE-BELHOMME ont interjeté appel de la décision judiciaire intervenue le 14 janvier 2014 de sorte qu'à ce stade, aucun permis ne peut être délivré dans le cadre de cette affaire.

19. Par un courrier du 8 mai 2014, réceptionné le 12 mai 2014, cette décision est notifiée à Christophe MATERNE.

20. Le 10 juin 2014, les parties requérantes introduisent un recours contre cette décision de refus de permis auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 11 juin 2014.

21. Le 11 juillet 2014, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sur la demande motivé notamment comme suit :

" [...] qu'aujourd'hui, l'auteur de l'infraction est décédé; que les ayants-droits ne sont pas chasseurs mais agriculteurs; que l'abri de chasse n'en est donc plus un; que dans le cadre de la diversification des activités agricoles, les demandeurs souhaitent transformer ce bâtiment en installation de tourisme à la ferme; que cette affectation est conforme au plan de secteur; [c]ompte tenu de ce que la commission s'interroge sur le respect des normes environnementales applicables à ce type de projet; [s]ans préjudice de la procédure judiciaire en cours, la commission émet un avis favorable".

22. Le 30 septembre 2014, la Cour d'appel de Liège confirme la mise en conformité de l'abri de chasse avec le permis d'urbanisme délivré le 22 novembre 1990. Cet arrêt précise ce qui suit :

" Christophe MATERNE et sa mère ont introduit une procédure en vue d'obtenir la régularisation du chalet pour une affectation de tourisme à la ferme. Le 22 avril 2014, le collège communal a rejeté la demande. Les requérants ont introduit un recours devant le ministre de l'environnement. La Cour n'accordera pas la remise d'audience sollicitée par les prévenus dans l'attente de l'issue de ce recours. La Cour estime ne pas devoir retarder davantage le traitement de la présente cause introduite en 2007, lequel a déjà été interrompu à de très nombreuses reprises pour satisfaire aux demandes de remise des prévenus agissant alors et en vain en régularisation du chalet comme refuge de chasse".

23. Le 18 février 2015, la Cour de cassation rejette le pourvoi en cassation que Christophe et Philippe MATERNE et Robert BELHOMME ont introduit contre cette décision.

24. Christiane NICKS forme, à cette même date, tierce opposition contre la décision de la cour d'appel du 30 septembre 2014.

25. Le 9 avril 2015, les parties requérantes adressent une lettre de rappel au Gouvernement wallon, réceptionnée le 10 avril 2015.

26. Le 30 avril 2015, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4), direction juridique, des recours et du contentieux propose au ministre de déclarer le recours administratif irrecevable, considérant qu'il a été introduit hors délai.

27. Le 11 mai 2015, le Gouvernement wallon refuse le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que la demande vise la régularisation de la construction d'annexes à une exploitation agricole et la création d'installations d'accueil du tourisme à la ferme;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'impact environnemental du projet, examiné à la lumière des critères de sélection pertinents énumérés à l'article D.66 du code de l'environnement, est minime et permet, eu égard au projet et à l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer, de conclure qu'il n'y a pas lieu d'exiger une étude d'incidences;

Considérant que les services suivants ont été consultés :

- S.P.W. - DGO3 - Direction du Développement rural : que son avis est réputé favorable par défaut;
- Zone de Secours Luxembourg : que son avis est réputé favorable par défaut;
- S.P.W. - DGO3 - Département de la Nature et des Forêts : que son avis daté du 26 février 2014 est favorable conditionnel;

Vu le refus de permis d'urbanisme du Collège communal de Vaux-sur-Sûre daté du 4 septembre 1990 et relatif à la construction d'un refuge de chasse de 8 x 5 mètres;

Vu l'octroi de permis d'urbanisme sur recours de la Députation permanente du Conseil provincial daté du 22 novembre 1990 et relatif à la construction d'un refuge de chasse de 8 x 5 mètres;

Vu que des travaux ont été réalisés sans autorisation en 2001-2002; que ceux-ci ont permis de faire passer le refuge de chasse de 40 m<sup>2</sup> à 94 m<sup>2</sup>; que, par ailleurs, celui-ci comporte un sous-sol aménagé;

Vu le procès-verbal de constat d'infraction établi par le Département Nature et Forêts en date du 18 août 2005;

Vu que le Tribunal correctionnel de Neufchâteau a ordonné, en date du 14 janvier 2014, la mise en conformité de l'abri de chasse avec le permis d'urbanisme délivré par la Députation permanente du Conseil provincial en date du 22 novembre 1990;

Vu que les demandeurs ont interjeté appel de cette décision intervenue le 14 janvier 2014;

Vu que la Cour d'appel de Liège a confirmé, en date du 30 septembre 2014, la mise en conformité de l'abri de chasse avec le permis d'urbanisme délivré par la Députation permanente du Conseil provincial en date du 22 novembre 1990;

Vu que les demandeurs ont introduit un pourvoi en cassation à l'encontre de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 septembre 2014;

Vu que la Cour de cassation, en date du 18 février 2015, a rejeté le pourvoi introduit par les demandeurs;

Considérant, dès lors, que la décision de mise en conformité de l'abri de chasse avec le permis d'urbanisme délivré par la Députation permanente du Conseil provincial en date du 22 novembre 1990 est coulée en force de chose jugée;

Considérant, enfin, selon la jurisprudence du Conseil d'État (arrêt n° 210.684 du 25 janvier 2011), que «la force de chose jugée de cet arrêt s'oppose à ce que le Ministre wallon compétent accorde un permis de régularisation pour la construction des hangars dont la démolition est définitivement ordonnée par la Cour d'appel; qu'elle s'oppose aussi à ce que le ministre accorde un permis de régularisation de la transformation de ces constructions illégales par un agrandissement».

Considérant, au vu de ce qui précède, que le permis d'urbanisme doit être refusé".

26. Cette décision est notifiée aux parties requérantes le 11 mai 2015, et réceptionnée par elles le 12 mai 2015.

27. Le 30 juin 2015, la Cour d'appel de Liège juge que la tierce opposition formée par Christiane NICKS contre la décision de la cour d'appel du 30 septembre 2014 est irrecevable pour les motifs suivants :

- " Sur le plan civil, l'arrêt du 30 septembre 2014 a confirmé le jugement dont appel qui a dit la demande du fonctionnaire délégué recevable et fondée et a ordonné la mise en conformité de l'abri de chasse avec le permis d'urbanisme délivré le 22 novembre 1990 et les plans y annexés (abri de chasse de 8,12 m x 5,12 m).

Christiane NICKS a certes introduit une demande de «régularisation de la construction d'annexes à une exploitation agricole et la création d'installations d'accueil du tourisme à la ferme», mais, sur recours, le gouvernement wallon a décidé, le 11 mai 2015, de refuser le permis d'urbanisme sollicité.

Le fonctionnaire délégué fait valoir à juste titre que la construction litigieuse que Christiane NICKS prétend voir maintenue n'est pas susceptible de régularisation.

La tierce opposition n'est possible que si le tiers dispose d'un intérêt légitime. Si l'action du tiers vise uniquement le maintien d'une situation contraire à l'ordre public, tel que le maintien d'une construction contraire au règlement d'urbanisme, cette condition n'est pas remplie et ce, même si la situation ne résulte pas d'une infraction commise par l'intéressé lui-même.

En l'espèce, la tierce opposition de Christiane NICKS ne poursuit que le maintien d'une construction aménagée en violation de la législation en matière d'urbanisme.

Elle n'invoque pas que les conditions pour invoquer la réparation ne sont pas ou ne sont plus réunies, que l'action en réparation n'était pas légitime ou qu'une mesure de réparation n'est plus nécessaire pour faire cesser les conséquences de l'infraction, ou tout autre élément [...]"

28. Le 13 juillet 2015, Christiane NICKS introduit un pourvoi en cassation contre l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 juin 2015.

29. Par un arrêt du 6 janvier 2016, la Cour de cassation rejette le pourvoi de Christiane NICKS.

#### *IV. Moyen unique*

##### *IV.1. Thèse des parties requérantes*

###### *A. La requête*

Le moyen unique est pris de la violation de l'article 1<sup>er</sup> du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des principes de bonne administration, notamment du principe de minutie, du droit de propriété tel que notamment garanti par l'article 16 de la Constitution et l'article 1<sup>er</sup> du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, du principe de la séparation des pouvoirs, de

l'article 23 du Code judiciaire et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'erreur de droit, du défaut d'examen complet des circonstances de la cause, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs, de l'excès de pouvoir.

Les parties requérantes soutiennent que dès lors que la première requérante n'était pas partie à la procédure ayant conduit à l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 septembre 2014, l'autorité de chose jugée de cet arrêt en tant qu'il ordonne la mise en conformité de la construction litigieuse ne s'applique pas à l'égard de celle-ci. Elles estiment, par ailleurs, que l'autorité de chose jugée de cet arrêt en tant qu'il ordonne la mise en conformité d'un "abri de chasse" ne s'oppose pas à la régularisation de la construction d'annexes à une exploitation agricole et d'installations d'accueil de tourisme à la ferme sur la même parcelle. Selon elles, l'autorité de chose jugée suppose l'identité de cause et la cause de la chose jugée doit être distinguée de la cause de la demande. Elles ajoutent qu'il convient donc, pour délimiter l'autorité de la chose jugée, d'examiner tant les faits qui ont été soumis au juge que les règles de droits appliquées par ce dernier et veiller, en d'autres termes, à ce que la décision nouvelle puisse être admise sans détruire le bénéfice de la décision antérieure. Elles constatent qu'en l'espèce, l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 septembre 2014 ne pouvait constituer un motif admissible de l'acte attaqué, à défaut d'identité entre la cause de la chose jugée qui s'attache à la remise en conformité ordonnée dans cet arrêt et la cause de la demande de permis d'urbanisme dont la partie adverse avait été saisie. Elles affirment que c'est l'admissibilité d'un refuge de chasse en zone agricole que la cour d'appel a été appelée à apprécier dans son contrôle de la légalité et de la proportionnalité de la mesure de réparation demandée par le fonctionnaire délégué et ce, à l'aune des dispositions dérogatoires du CWATUP. Elles exposent que les motifs de l'arrêt du 30 septembre 2014 témoignent bien de ce contexte factuel et juridique, lorsqu'ils énoncent que "le plan de secteur qui fixe les zones a une valeur réglementaire à laquelle il ne peut être dérogé que selon les procédures prévues par le CWATUP. La zone agricole n'autorise pas l'érection de refuge de chasse". Elles rappellent qu'à l'inverse, la demande de permis ayant conduit à l'acte attaqué portait sur la construction d'annexes à l'exploitation agricole des demandeurs et d'installations d'accueil de tourisme à la ferme et que la réalité de l'objet de cette demande, solidement étayée dans le dossier de demande de permis, n'a nullement été remise en cause dans le cadre de l'instruction de la demande, que du contraire. Elles en déduisent que les faits sur lesquels la partie adverse aurait dû se prononcer lors de la délivrance de l'acte attaqué, mais aussi les normes dont elle aurait dû faire application, ne sont pas les faits dont la Cour d'appel de Liège a eu à connaître dans son arrêt du 30 septembre 2014, ni les normes dont elle a fait application et que,

dans cette mesure, l'autorité de chose jugée de cet arrêt ne pouvait s'opposer à la délivrance du permis demandé. Elles arguent que les enseignements de l'arrêt du 25 janvier 2011, S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM, n° 210.684, sur lequel semble s'être fondée la partie adverse dans l'acte attaqué ne peuvent être transposés en l'espèce, puisque dans cette affaire, il y avait bien identité de cause entre la chose jugée et l'objet de la demande de permis.

### *B. Le mémoire en réplique*

Les parties requérantes répliquent que la partie adverse, qui reconnaît que la première requérante n'a pas été partie à la procédure ayant conduit à l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 septembre 2014, ne conteste pas que la motivation formelle de l'acte attaqué énonce erronément que les demandeurs ont interjeté appel de la décision intervenue le 14 janvier 2014 ainsi qu'un pourvoi en cassation à l'encontre de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 septembre 2014 et que ces motifs de l'acte attaqué témoignent de la violation de son devoir de minutie, ni que la force de chose jugée de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège ne s'opposait pas à ce qu'elle accorde le permis demandé par la première requérante, de sorte que l'acte attaqué est entaché d'une erreur de droit en ce qu'il énonce que la condamnation à remettre en conformité "l'abri de chasse" la privait de la possibilité d'encore apprécier l'opportunité de délivrer à la première requérante un permis de régularisation pour l'extension de cette construction. Elles estiment que l'arrêt de la Cour de cassation du 6 février 2007 n'infirme pas ce constat puisqu'il réserve expressément au copropriétaire qui n'a pas été impliqué dans le litige concernant la demande de remise en état la faculté "de former tierce-opposition contre cette demande et faire ainsi valoir ses intérêts légitimes devant le juge" de sorte que le premier moyen est fondé. Elles exposent que la circonstance que la Cour d'appel de Liège ait déclaré irrecevable la tierce opposition formée par la première requérante à l'encontre de l'arrêt du 30 septembre 2014 ne modifie pas ce constat, d'une part, parce que cet arrêt de la cour d'appel est postérieur à l'acte attaqué, de sorte qu'il ne pourrait purger *a posteriori* cet acte des vices dont il est affecté et, d'autre part, parce que la première requérante s'est pourvue en cassation à l'encontre de cet arrêt, en sorte qu'il est dépourvu d'autorité de chose jugée à son égard aussi longtemps que son pourvoi n'aura pas été rejeté. Elles ajoutent que, pour autant que de besoin, l'introduction de ce pourvoi implique que la première requérante dispose toujours d'un intérêt à solliciter l'annulation de l'acte attaqué. Elles estiment que les enseignements de l'arrêt du 15 octobre 2012, MORTIER, n° 221.020, ne peuvent être transposés en l'espèce puisque qu'ils concernent l'impact de l'autorité de chose jugée d'un arrêt d'une cour d'appel ordonnant la démolition de l'extension d'une habitation sur la possibilité, pour les requérants condamnés à cette démolition, de se

voir délivrer un permis régularisant cette extension de sorte que dans cette affaire, il y avait bien identité de cause entre la chose jugée et l'objet de la demande de permis.

### *C. Le dernier mémoire*

Elles soulignent à nouveau qu'en application des dispositions visées au moyen, l'autorité de chose jugée de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 septembre 2014 en tant qu'il ordonne la mise en conformité d'un "abri de chasse" ne s'oppose pas à la régularisation de la construction d'annexes à une exploitation agricole et d'installations d'accueil de tourisme à la ferme sur la même parcelle, à défaut d'identité entre la cause de la chose jugée qui s'attache à la remise en conformité ordonnée dans cet arrêt et la cause de la présente demande de permis. Elles réaffirment que le chalet concerné ne peut plus être qualifié de chalet de chasse et n'est plus utilisé comme tel car les requérants ne sont pas chasseurs mais agriculteurs, que Robert BELHOMME n'est pas un chasseur mais un entrepreneur menuisier, que l'attestation de droit de chasse qui a servi de base à la qualification du chalet appartenait à Ernest MATERNE, décédé, que la chambre froide sert essentiellement au stockage des produits issus de l'élevage de cervidés, que l'affectation du chalet en installation d'accueil de tourisme à la ferme est solidement étayée par les pièces qu'elles produisent.

### *IV.2. Examen*

L'article 16 de la Constitution dispose comme suit :

- " Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité".

L'article 1<sup>er</sup> du premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales dispose comme suit :

- " Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international. Les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les États de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes".

L'article 23 du Code judiciaire, tel que modifié par la loi du 19 octobre 2015 modifiant le droit de la procédure civile et portant des dispositions diverses en matière de justice (modification entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2015 et applicable immédiatement à toutes les procédures en cours), dispose comme suit :

" L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet de la décision. Il faut que la chose demandée soit la même, que la demande repose sur la même cause, quel que soit le fondement juridique invoqué; que la demande soit entre le mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité".

La force de chose jugée s'attache à ce qui a certainement et nécessairement été jugé par la juridiction. Elle s'applique à l'égard de ceux qui ont été parties au procès et aux éléments à l'égard desquels ces parties ont pu faire valoir leurs moyens de défense. Ainsi, dès lors que la commune et la Région wallonne étaient parties au procès, la force de chose jugée d'un jugement définitif qui ordonne la remise en état des lieux dans son pristin état, c'est-à-dire la suppression totale des travaux litigieux en raison de leur illégalité, s'oppose à ce que la Région wallonne émette un avis favorable conditionnel portant sur le maintien partiel de ces travaux dont la suppression a été définitivement ordonnée par le tribunal, et à ce que soit délivré un permis de régularisation de ceux-ci (C.E., 22 janvier 2015, GOBERT, n° 226.563).

Le devoir de minutie, principe général de bonne administration, oblige l'autorité à procéder à une recherche minutieuse des faits, à récolter les renseignements nécessaires à la prise de décision et à tenir compte de tous les éléments du dossier pour prendre sa décision en pleine connaissance de cause et après avoir raisonnablement apprécié tous les éléments utiles à la résolution du cas d'espèce.

En l'espèce, l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 juin 2015 juge que la tierce opposition formée par Christiane NICKS contre l'arrêt du 30 septembre 2014 est irrecevable. L'arrêt du 6 janvier 2016 de la Cour de cassation rejette par ailleurs le pourvoi introduit par Christiane NICKS contre l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 juin 2015.

L'arrêt de la cour d'appel du 30 septembre 2014 est actuellement définitif, et l'autorité de chose jugée de cet arrêt en tant qu'il ordonne la mise en conformité de la construction litigieuse s'applique à l'égard de toutes les parties, en ce compris la première requérante.

Les requérants n'ont donc pas intérêt au premier grief du moyen.

Pour le surplus, l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 30 septembre 2014 est rédigé notamment comme suit :

" [...]

#### Procédure

[...]

Christophe MATERNE et sa mère ont introduit une procédure en vue d'obtenir la régularisation du chalet pour une affectation de tourisme à la ferme. Le 22 avril 2014, le Collège communal a rejeté la demande. Les requérants ont introduit un recours devant le ministre de l'environnement. La cour n'accordera pas la remise d'audience sollicitée par les prévenus dans l'attente de l'issue de ce recours. La cour estime ne pas devoir retarder davantage le traitement de la présente cause introduite en 2007, lequel a déjà été interrompu à de très nombreuses reprises pour satisfaire aux demandes de remise des prévenus agissant alors et en vain en régularisation du chalet comme refuge de chasse.

[...]

#### Prévention D16 (chalet de chasse)

Les prévenus sont copropriétaires du chalet litigieux. Robert BELHOMME l'est depuis l'origine, Christophe et Philippe MATERNE le sont devenus en héritant de leur père Ernest MATERNE.

[...]

Le chalet est toujours utilisé pour les besoins de la chasse notamment l'entreposage de la nourriture des animaux de la chasse et l'accueil des chasseurs. Sa chambre froide est aussi utilisée par les chasses voisines. Quant à Christophe MATERNE, il utilise également le chalet pour y accueillir des jeunes scouts ou des écoliers dans le cadre d'un tourisme à la ferme.

[...]

#### Réparations

La fonctionnaire délégué sollicite l'exécution de travaux d'aménagement ayant pour finalité la mise du chalet en conformité avec le permis de régularisation délivré par la Députation permanente du Conseil provincial le 22 novembre 1990 et les plans annexés (abri de chasse de 8,12 m x 5,12 m).

Les prévenus contestent cette demande.

C'est en vain qu'ils critiquent le caractère inadapté des refuges de chasse admis par le législateur. Ces limitations résultent de la nature et de l'affectation des zones dans lesquelles les constructions sont érigées.

Le législateur a en effet réparti le sol de la Région Wallonne en zones d'urbanisation et de non-urbanisation parmi lesquelles la zone forestière et la zone agricole. Ces dernières zones permettent la sauvegarde d'activités agricoles, de sylviculture, d'équilibre écologique et contribuent toutes deux, dans l'intérêt général, au maintien ou à la formation du paysage (articles 35 et 36 du CWATUPE). Le plan de secteur qui fixe les zones a une valeur réglementaire à laquelle il ne peut être dérogé que selon les procédures prévues par le CWATUPE.

La zone agricole n'autorise pas l'érection de refuge de chasse.

La zone forestière, qui est proche du chalet litigieux, n'admet les refuges de chasse que pour autant qu'ils demeurent de petite taille, ce qui n'est plus le cas en l'espèce où les volumes admis par régularisation ont été plus que doublés.

Le chalet est certes établi en bordure d'un chemin communal mais la photo aérienne du 14 janvier 2014 figurant dans le dossier déposé à l'audience de la

cour par le fonctionnaire délégué montre une implantation dans un espace de champs et de bois non urbanisé. Les lignes de force du paysage ne sont dès lors plus respectées eu égard à l'importance de la construction.

Même si le chalet revêt à l'occasion une affectation mixte, il demeure au vu des éléments du dossier, certainement et principalement affecté à la chasse, aux réceptions de chasse, à la découpe et à la conservation du gibier. Ces dernières manifestations, qui justifient aux yeux des prévenus l'agrandissement des lieux, peuvent évidemment être organisées ailleurs, là où une urbanisation est plus largement admise, voire être intégrées dans un ensemble de constructions. Comme déjà relevé, les photos et plans déposés au dossier montrent que le chalet n'est pas implanté à proximité des bâtiments de la ferme familiale mais se situe dans un espace non urbanisé. Les décisions administratives déposées relèvent aussi une implantation à moins de 100 mètres d'une zone Natura 2000.

La cour constate que la mesure d'aménagement sollicitée par le fonctionnaire délégué est proportionnelle à la nature et à la gravité de l'atteinte portée in concreto au bon aménagement du territoire. La construction a été réalisée par un des prévenus personnellement, de manière telle que le poids de la remise en conformité devrait être facilitée et n'apparaît en rien démesurée.

Le mode de réparation choisi par le fonctionnaire délégué est en l'espèce conforme à la loi, n'est empreint d'aucun excès ou détournement de pouvoir et met en œuvre une réparation en nature qui, en l'espèce, s'avère adaptée et nécessaire au regard du bon aménagement du territoire pour faire disparaître les conséquences de l'infraction aux lois de l'urbanisme déclarée établie, sans constituer pour les prévenus une charge ou des inconvénients qui excèdent l'avantage qui en résulte pour l'aménagement du territoire.

Il sera dès lors fait droit à la demande du fonctionnaire délégué comme dit au dispositif.

PAR CES MOTIFS,

[...]

### Réparations

Confirme les dispositions relatives à la réparation qui a été ordonnée par le jugement entrepris".

Telle qu'elle est formulée, la demande de permis de régularisation qui a donné lieu à l'acte attaqué a pour objet d'une part, la régularisation de la construction de l'extension du bâtiment, érigée sans permis préalable, et d'autre part, la régularisation de la nouvelle affectation de cette installation.

Il ressort de l'arrêt de la cour qu'au jour où il a statué, le juge d'appel savait que le bien était déjà affecté, au moins pour partie, à une activité de tourisme à la ferme et avait connaissance de la procédure administrative de régularisation introduite par Christophe MATERNE et sa mère.

Le juge d'appel a néanmoins considéré que le bien litigieux, déjà utilisé comme installation de tourisme à la ferme, est situé en zone agricole, soit une zone de non-urbanisation qui, au terme de l'article 35 du CWATUP, contribue, dans

l'intérêt général, au maintien ou à la formation du paysage, n'est pas implanté à proximité des bâtiments de la ferme familiale mais dans un espace de champs et de bois non urbanisé situé à moins de 100 mètres d'une zone Natura 2000. Il a considéré que ce bâtiment ne respecte pas les lignes de force du paysage étant donné l'importance de ses dimensions.

L'autorité de chose jugée de l'arrêt du 30 septembre 2014, en tant qu'il ordonne la mise en conformité du chalet litigieux au permis de bâtir du 22 novembre 1990 qui autorise un bâtiment de 40 m<sup>2</sup> s'oppose à la régularisation de l'extension qui en porte la superficie totale à 94 m<sup>2</sup>, soit une superficie que le juge d'appel a jugé excessive à cet endroit de la zone, eu égard aux particularités concrètes des lieux, et ce quelque soit l'affectation qui lui est donnée (refuge de chasse ou installation d'accueil de tourisme à la ferme).

Par conséquent, le refus de permis attaqué qui relève que cet arrêt est coulé en force de chose jugée et que, selon la jurisprudence du Conseil d'État, la force de chose jugée de cet arrêt s'oppose à ce que le ministre compétent accorde un permis de régularisation pour l'agrandissement de cette construction illégale, ne viole pas les dispositions visées au moyen.

En ce que la demande porte sur la régularisation de la nouvelle affectation du bâtiment, il y a lieu de rappeler qu'on ne peut en principe modifier la destination d'un bien que s'il est régulièrement autorisé. La régularisation de la construction de l'extension est en effet une étape préalable obligée à la régularisation de la modification de la destination du bâtiment, l'autorité ne pouvant par ailleurs pas statuer sous le poids du fait accompli.

En l'espèce, la demande de régularisation, telle que formulée, postule la régularisation de "la réaffectation en vue de l'organisation d'activités diverses d'accueil de tourisme à la ferme" du bâtiment envisagé dans sa globalité et non pas de la seule partie autorisée par la députation permanente le 22 novembre 1990. Or, à défaut de pouvoir régulariser la construction de l'extension litigieuse, le ministre ne pouvait pas faire droit à la demande des requérants.

Il résulte de ce qui précède que le moyen unique n'est pas fondé.

#### *V. Indemnité de procédure*

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure au montant de base. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

**PAR CES MOTIFS,  
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

La requête est rejetée.

**Article 2.**

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse à la charge des parties requérantes.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le vingt-deux juin deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,  
Michel PÂQUES,  
Anne-Françoise BOLLY,  
Vanessa WIAME,

président de chambre,  
conseiller d'État  
conseiller d'État,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.